

RECHT VAN TER LEEDE 7 - 7A, LEERBROEK

# Uniek woonhuis met grote garage!



voor 't  
*Leven*

# De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



## Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



## Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



**Mark Bikker**

mark@vanekerenkuiper.nl  
0345-632100



## Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht.



## Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?  
Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/overons](https://vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor 't  
**Leven**







## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Vraagprijs</b>	€ 500.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type woning</b>	vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	8
<b>Inhoud</b>	435 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	585 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	127 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1934
<b>Ligging</b>	in woonwijk
<b>Tuin</b>	16 m x 16,5 m
<b>Positie hoofdtuin</b>	noord



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Uniek en authentiek vrijstaand woonhuis (voormalig autogaragebedrijf) met grote garage/hobbyruimte! Grijp jij de kans om dit pand met talloze mogelijkheden te ontdekken?

- Riante begane grond, naar eigen inzicht in te richten en te gebruiken.
- Wonen op de eerste en tweede verdieping van het pand.
- Buiten genieten in de ruime voortuin of het riante dakterras.
- 4 slaapkamers & circa 127 m<sup>2</sup> woonoppervlak.

Deze bijzondere woning, oorspronkelijk gebouwd in 1934, ademt geschiedenis en karakter uit! Het object is op een mooie locatie gesitueerd aan de rand van Leerbroek, een prachtige plek om te genieten met een creatieve indeling. Het woonhuis is gesitueerd op de eerste en tweede verdieping en beschikt onder andere over een ruime woonkamer met aangrenzend dakterras, 4 slaapkamers, een badkamer en een grote bergzolder. De royale (voor)tuin is gedeeltelijk voorzien van bestrating, waardoor u voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein heeft. Er zijn tal van mogelijkheden bij dit bijzondere object; de begane grond is ingericht als een voormalig garagebedrijf, voorzien van werkplaats, loods en kantoorruimte. Deze begane grond is geschikt voor diverse doeleinden, bijvoorbeeld wonen met praktijkruimte aan huis of als riante hobby-/werk-/opslagplaats, te meer omdat het een aparte ingang heeft. Het pand kan ook uitstekend bewoond worden door een gezin dat veel ruimte zoekt; zo zou de ruimte bijvoorbeeld omgetoverd kunnen worden tot een woonkamer met keuken.





Bestemming: Let op! Dit object heeft de bestemming wonen (en tuin); hierin is een mogelijkheid voor een beroep-aan-huis aanwezig voor maximaal 30% van de vloeroppervlakte, zie ook de bestemmingsmogelijkheden in Move.

De globale indeling:

Begane grond: garage en de bedrijfshal. In de garage is ook een aparte kantoor- en toiletruimte gesitueerd. Toegangsentree naar de bovenliggende woonvertrekken, vanuit deze entree is tevens de kelder bereikbaar.

Eerste verdieping: overloop met aangrenzend een toiletruimte met daarin de witgoed aansluitingen. Aan de voorzijde van de overloop bevindt zich de toegang naar het eerste balkon. De ruime woonkamer is voorzien van een grote schouw, de trapopgang en de keuken welke eenvoudig is ingericht. Het dakterras op deze verdieping heeft een oppervlakte van circa 50 m<sup>2</sup>, biedt volle privacy en een bergruimte voor bijvoorbeeld de tuinmeubels.

Tweede verdieping: overloop met aangrenzend de vier slaapkamers en de badkamer met ligbad, douche, wastafel en een toilet. Vanuit de overloop is de bergzolder per vlizotrap bereikbaar.

Tuin: De voortuin voor het geheel wordt afgesloten middels een elektrisch hek en biedt ruimte voor meerdere (grote) auto's. Vanuit de keuken en woonkamer heb je toegang tot het royale dakterras, hier kan je volop in privacy genieten van de buitenlucht.

Goed om te weten:

- Energielabel D.
- De garage is buitenom toegankelijk via een grote, elektrische roldeur.

Ligging: Leerbroek is een dorp met ongeveer 1600 inwoners. Het dorp kenmerkt zich door de nostalgische uitstraling; de authentieke panden en de prachtige grote kerk aan de Dorpsweg vallen direct op als u het dorp binnen rijdt. Er is een basisschool en huisartspraktijk aanwezig. Voor overige voorzieningen zoals de supermarkt bent u aangewezen op het nabij gelegen Meerkerk of Leerdam. Is er helemaal niets te koop in Leerbroek? Zeker wel! Twee keer per week is er een kleine markt met verse producten. Ook voor vers seizoensfruit hoeft u niet ver weg. Veel fruittelers rondom Leerbroek verkopen verse streekproducten aan huis.



















































































**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)





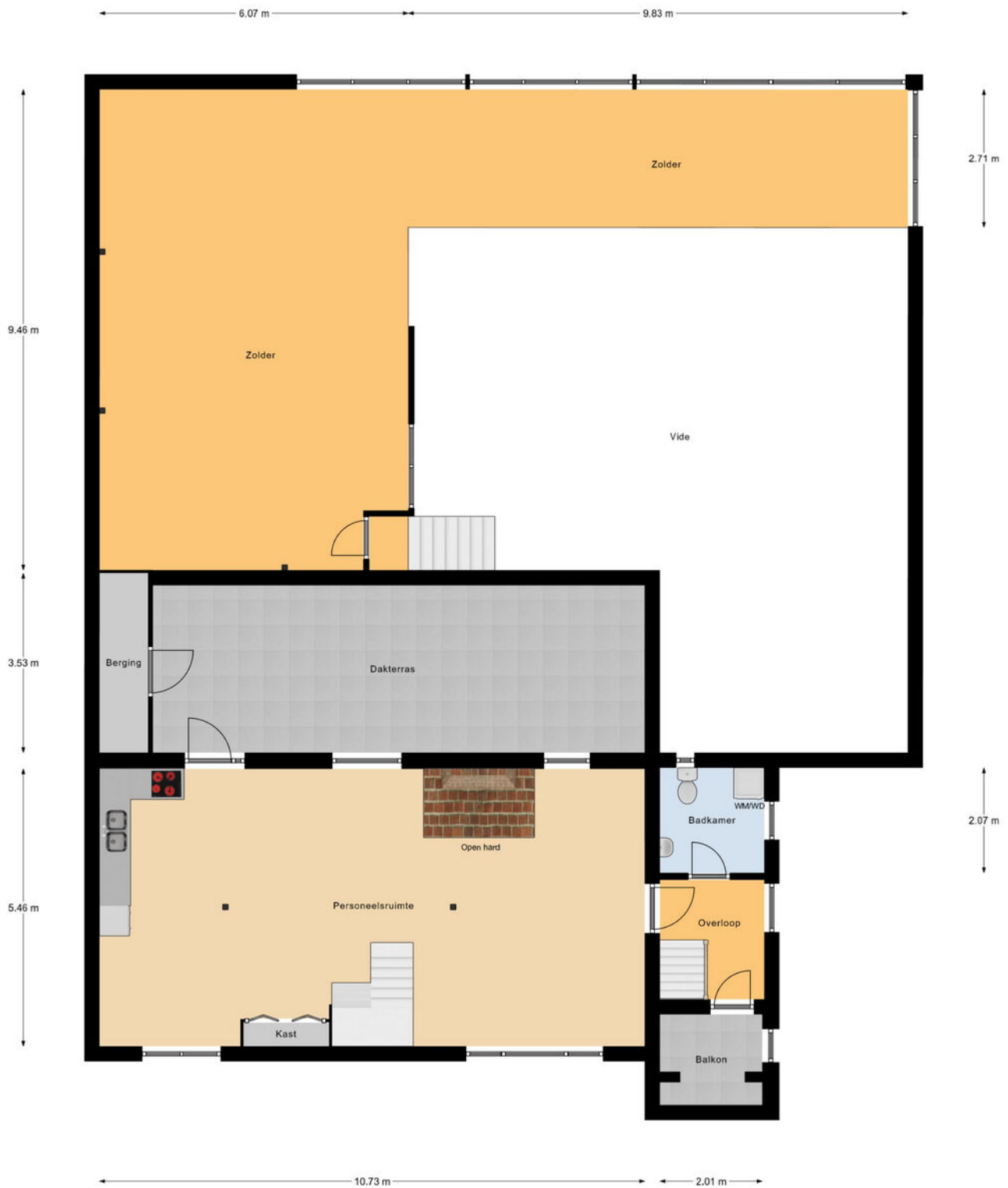
# Plattegrond



Begane Grond



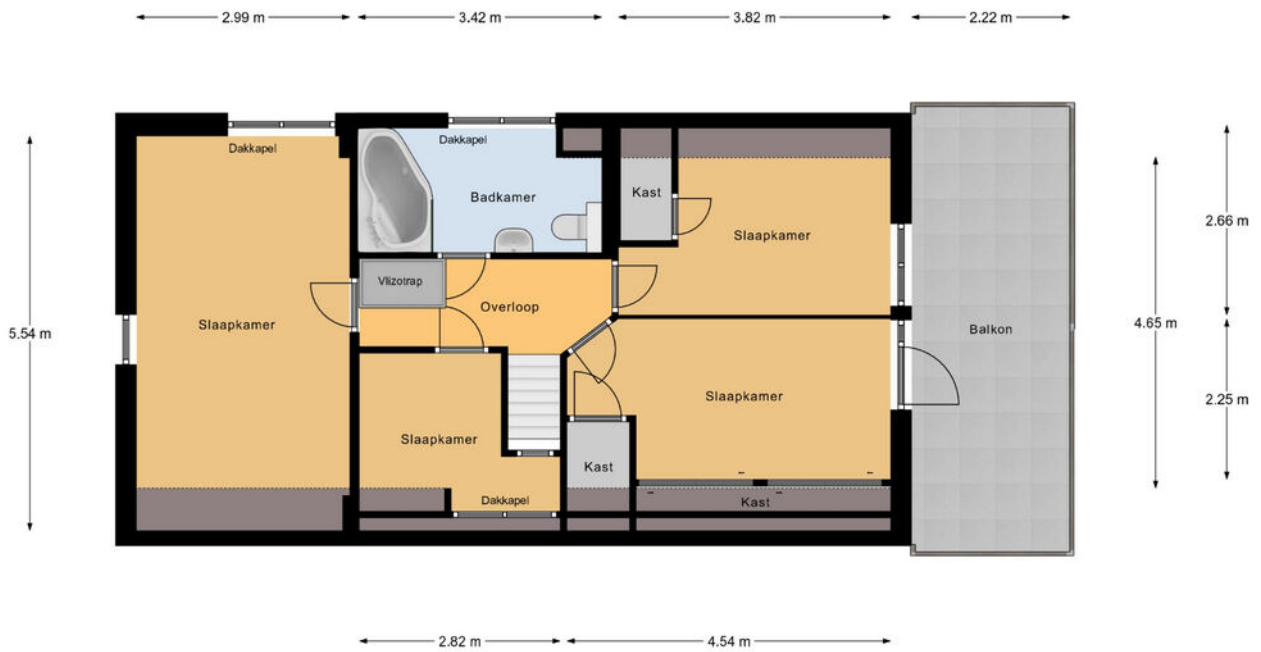
# Plattegrond



1e Verdieping



# Plattegrond

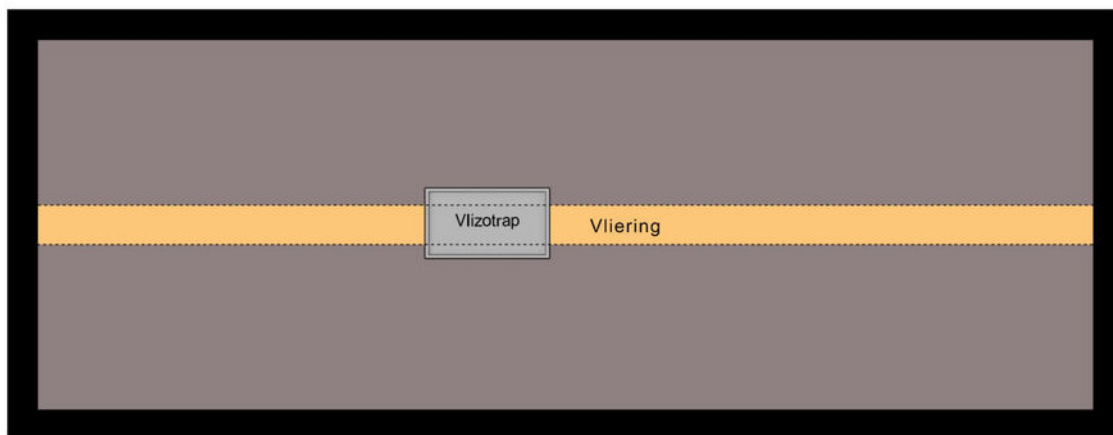


2e Verdieping



# Plattegrond

← 10.28 m →



↑  
3.60 m  
↓

Vliering



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leerbroek	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 707	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

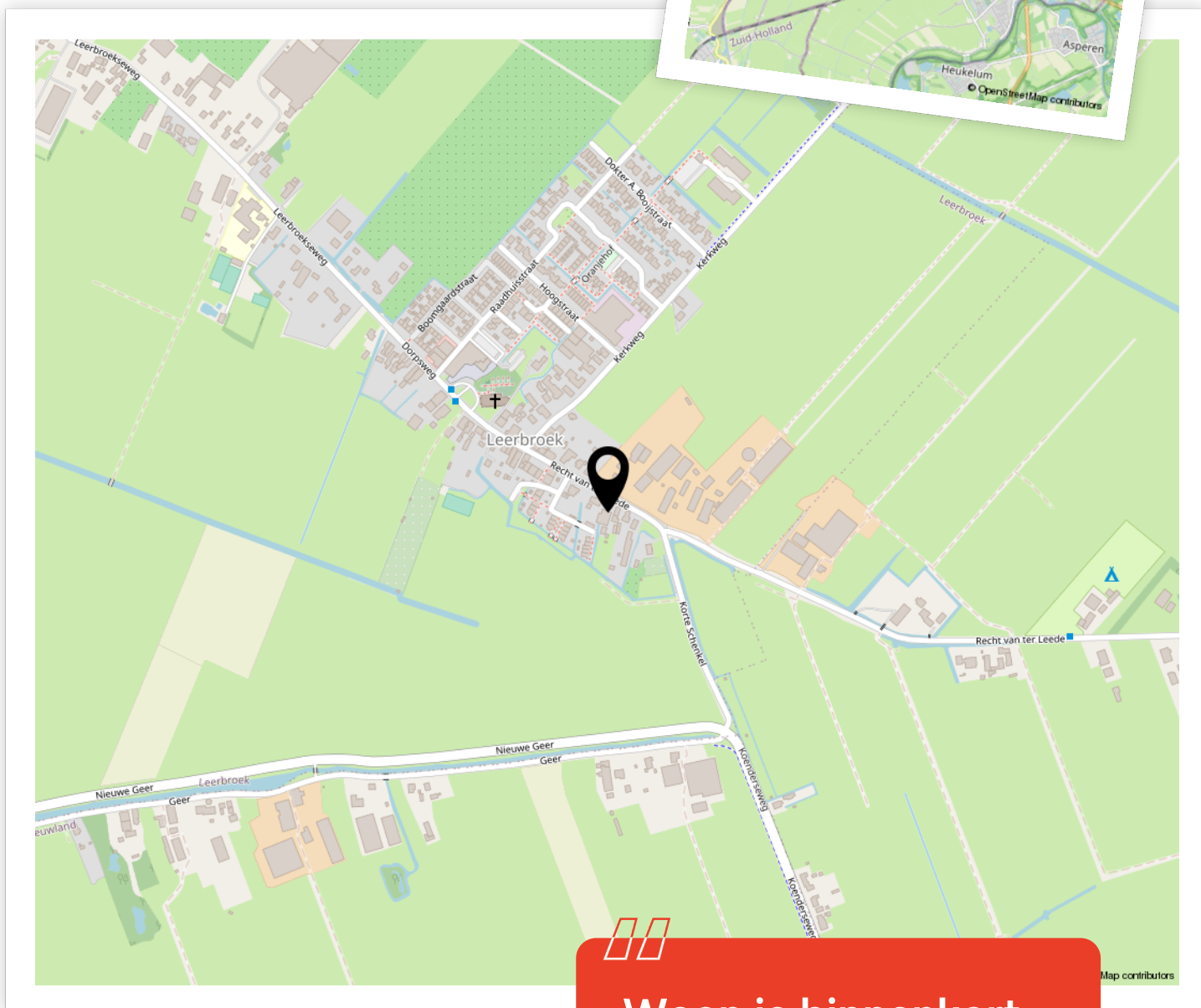
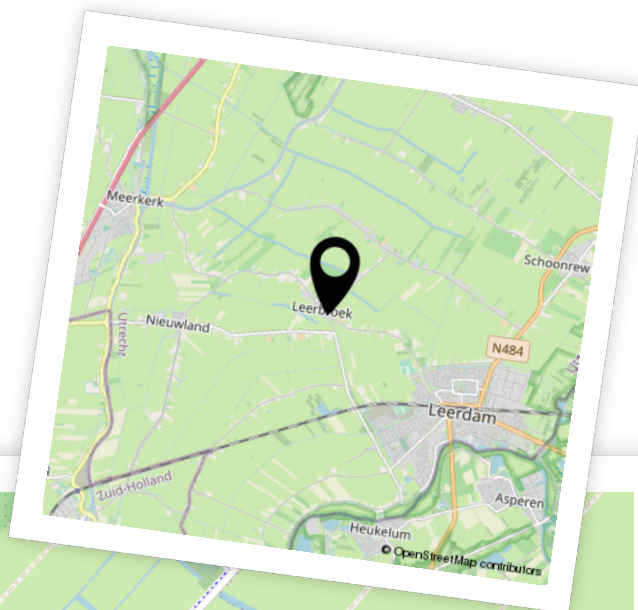
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juli 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





# Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"





# Aantekeningen







# Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

### Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

### Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

### Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

### Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

### Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.



# Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis  
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,  
of mail naar [hypotheken@vanekeren.nl](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in de woning?  
Neem contact op met  
één van onze kantoren.**

van **Ekeren  
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a  
Leerdam  
**0345 632 100**

Beatrixlaan 2a  
Dalem  
**0183 672 992**

Het Hof 1  
Culemborg  
**0345 22 93 00**

De Wederik 2  
Papendrecht  
**078 615 99 60**

**vanekerenkuiper.nl**